

en los términos que en el texto refundido de la Ley del Suelo, de 26 de junio de 1992, se contienen. Que muchas de las fincas que en el mandamiento se hacen constar como no existentes, se consideran que sí tenían existencia cuando se acordó la anotación registral; por ello, se considera que tales fincas deben ser objeto de anotación, así como las posteriores.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9, 21 y 42, 1.º, de la Ley Hipotecaria; 51, 98, 117 y 166 del Reglamento Hipotecario; 114 y 174.4 del Reglamento de Gestión Urbanística, de 25 de agosto de 1978; 307 de la Ley del Suelo, y las Resoluciones de 24 y 25 de junio de 1991.

Dada la concreción del recurso gubernativo a las cuestiones directamente relacionadas con la nota impugnada, la única cuestión que ha de debatirse en el ahora entablado es la de decidir si es posible o no anotar preventivamente la interposición de un recurso contencioso-administrativo contra el acuerdo de aprobación definitiva de un Plan Parcial de Ordenación, sobre determinadas fincas resultantes de la ejecución, por el sistema de compensación, de la urbanización de la zona a que se contrae ese Plan Parcial, habida cuenta que el mandamiento que ordena la práctica de la anotación se refiere a determinadas fincas originarias correspondientes a dicha zona, cuyos folios registrales ya han sido cerrados por efecto de la compensación.

El Registrador deniega la anotación solicitada por el defecto insubsanable de inexistencia registral de las fincas sobre las cuales se ordena practicar el asiento, al estar canceladas las hojas registrales respectivas conforme al artículo 114, en relación al 174.4, del mismo texto reglamentario. El defecto, tal como es planteado, no puede ser estimado. Ciertamente, la cancelación de los folios registrales abiertos a las fincas originarias, determina su inexistencia jurídica actual; ahora bien, al establecerse por ministerio legis la subrogación con plena eficacia real de las antiguas por las nuevas parcelas resultantes de la compensación, siempre que quede clara la correspondencia entre unas y otras (cfr., artículos 122.1, 174.4 del Reglamento de Gestión Urbanística, artículo 167 texto refundido, Ley del Suelo), es evidente que la anotación decretada sobre una parcela originaria debe extenderse sobre la nueva finca resultante de la compensación que ocupe su misma posición jurídica por efecto de esa subrogación, lo cual, además, viene facilitado por la necesaria coordinación registral entre los folios de las antiguas parcelas y los abiertos a las nuevas, cuando media entre unas y otras esa correspondencia (cfr., artículos 114 y 174.4 del Reglamento de Gestión Urbanística). Cuestión distinta es que en el caso debatido no se haya producido ese efecto subrogatorio respecto de las parcelas a que se contrae el mandamiento calificado (lo cual no puede ser decidido por este centro directivo en el marco del presente recurso gubernativo), pero en tal supuesto, es evidente que la objeción no será ya la que ahora se alega.

Por todo ello, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto en los términos de las anteriores consideraciones.

Madrid, 24 de abril de 1997.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

**11596** RESOLUCIÓN de 25 de abril de 1997, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Antonio del Pozo Sanz y doña María Ángeles Sanz Pérez, en nombre de «Balneario y Aguas Solán de Cabras, Sociedad Anónima», contra la negativa de don José María Campos Calvo Sotelo, Registrador mercantil de Cuenca, a inscribir la adaptación de los Estatutos de una sociedad anónima.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Antonio del Pozo Sanz y doña María Ángeles Sanz Pérez, en nombre de «Balneario y Aguas Solán de Cabras, Sociedad Anónima», contra la negativa de don José María Campos Calvo Sotelo, Registrador mercantil de Cuenca, a inscribir la adaptación de los Estatutos de una sociedad anónima.

### Hechos

#### I

El día 6 de julio de 1990 se reunió la Junta general de la sociedad «Balneario y Aguas de Solán de Cabras, Sociedad Anónima», cuya con-

vocatoria fue publicada en el «Boletín Oficial del Registro Mercantil» número 90, de 18 de junio de 1990, y en el «Diario de Cuenca» de 21 de junio del mismo año, requiriéndose al Notario de dicha ciudad, don Luis María de la Higuera González, para que levante acta de la misma.

En dicha reunión se acordó adaptar los Estatutos sociales de la citada sociedad al texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas de 22 de diciembre de 1989, entre los que cabe destacar: Artículo 2: «La compañía tiene por objeto social: a) La explotación del manantial Solán de Cabras y su distribución de agua mineral, así como de cualquier otro manantial. b) Explotación del balneario, baños, hostel, apartamentos, casa de huéspedes y servicios centrales»; artículo 18: «Es competencia privativa de la Junta general: f) Aportar, vender, hipotecar y ceder la totalidad de los bienes, derechos y acciones de la sociedad.»; artículo 19: «Los acuerdos de las Juntas generales se tomarán cuando voten a favor socios, presentes o representados, que representen las dos terceras partes del capital social. Excepcionalmente, se requerirá el voto de las cuatro quintas partes del capital social suscrito para acordar cualquier modificación de los Estatutos sociales y para los siguientes actos: 1.º Concesión de exclusivas o monopolios de los productos relacionados con el objeto social. 2.º Venta, arrendamiento, cesión y demás actos de disposición, en todo o en parte, de los bienes afectos al objeto social. 3.º Conceder tratos de favor a persona alguna por cualquier concepto. 4.º Cambio de domicilio social, y artículo 26: «Los Consejeros ausentes, impedidos de asistir personalmente a una reunión, podrán hacerse representar en ella y emitir su voto mediante delegación en otro de sus colegas por carta o telegrama, confirmando posteriormente por carta dirigida al Presidente. Los acuerdos del Consejo de Administración se adoptarán por mayoría absoluta de votos, entre los miembros concurrentes a la reunión, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 141 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. Cuando el acuerdo se refiera a alguno de los actos incluidos en los apartados h) y j) del artículo 28, será preciso el acuerdo unánime de todos los miembros del Consejo de Administración. Igualmente, será precisa la unanimidad para el nombramiento del Consejero delegado, o Consejeros delegados, y para la designación de Gerente.»

#### II

Presentada el acta notarial en el Registro Mercantil de Cuenca fue, en lo que aquí interesa, objeto de la siguiente calificación: «Registro Mercantil de Cuenca. Presentado el precedente documento el 9 de junio del presente año, retirado por el presentante al día siguiente y reingresado el 20 del mismo mes, no se practica la inscripción del mismo por los siguientes defectos: ... 17) Artículo 18: a) La referencia al informe de los censores de cuentas sobra ya que no existe actualmente (artículos 203 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas). b) El apartado f) sólo puede admitirse a efectos internos y así deberá decirse expresamente (artículo 129 de la Ley de Sociedades Anónimas y Resoluciones de la DGRN, de 11 de marzo de 1992, 7 de diciembre de 1993 y 12 de julio de 1993 antes citadas). 18) Artículo 19: a) No se salva lo dispuesto en el artículo 134.1, párrafo segundo, de la Ley de Sociedades Anónimas. b) La referencia que se hace en el inciso segundo del párrafo primero al capital social desembolsado debe ser suprimida debido a la coordinación con el inciso primero de este párrafo de una parte, y de otra a la coordinación con el artículo 16 de los Estatutos según la redacción que se ha dicho antes debe tener en base a los preceptos legales que allí se citaron. c) Los apartados 1.º, 2.º y 3.º de este artículo sólo pueden admitirse a efectos internos según se ha señalado en el defecto indicado como apartado b) en el artículo anterior. d) El apartado 4.º es una redundancia al estar ya incluido en la modificación de Estatutos que se recoge en el párrafo primero de este artículo, salvo que se refiera a la mera modificación dentro del mismo término municipal (en cuyo caso no supondría modificación estatutaria: cfr. Resolución de la DGRN, de 9 de marzo de 1994)... 20) Artículo 26: a) La referencia al párrafo último del artículo 78 de la Ley de Sociedades Anónimas debe ser sustituida, hoy día, por la referencia al artículo 141.2 de la Ley de Sociedades Anónimas (independientemente de que el propio artículo 26 de los Estatutos desvirtúa ésto al exigir luego la unanimidad para el nombramiento de Consejero delegado). b) La unanimidad que exige este artículo de los Estatutos para determinados acuerdos del Consejo es contraria al principio de formación de la voluntad de los órganos colegiados por acuerdo mayoritario (artículos 93 y 140 de la Ley de Sociedades Anónimas), según reconoce expresamente la Resolución de la DGRN, de 10 de noviembre de 1993. Todos los defectos se consideran subsanables. Solicitada la inscripción parcial conforme al artículo 63 del Reglamento del Registro Mercantil, no es posible acceder a ella debido al defecto señalado bajo el apartado 1.º de esta nota. Contra

la calificación del Registrador, podrá interponerse recurso gubernativo en el plazo de dos meses, a contar de la fecha de esta nota, de conformidad con los artículos 66 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil.

Cuenca, 7 de julio de 1994.—El Registrador. Firmado, José María Campos Calvo Sotelo.

### III

Don Antonio del Pozo Sanz y doña María Ángeles Sanz Pérez, en representación de «Balneario y Aguas de Solán de Cabras, Sociedad Anónima», interpusieron recurso de reforma contra los defectos números 17, apartado b); 18, apartado e), y 20, apartado b), y alegaron: I. En cuanto al apartado b) del defecto 17 de la nota de calificación. Que la cuestión que se plantea es la de analizar si el apartado f) del artículo 18 de los Estatutos infringe o no lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley de Sociedades Anónimas, a la luz de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado (Resoluciones de 22 de julio de 1991, 11 de marzo de 1992 y 7 de diciembre de 1993, entre otras). Es evidente que la aportación, venta o cesión de la totalidad de los bienes, derechos y acciones de la sociedad, suponen actos que, por su finalidad y efectos, resultan contrarios al objeto social definido en el artículo 2 de los Estatutos; por eso al establecerse la competencia privativa de la Junta para acordar las operaciones fijadas en el apartado f) del artículo 18, no se están limitando las facultades representativas de los Administradores porque tales facultades no incluyen la posibilidad de realizar actos claramente contrarios al objeto social, pues implicaría la modificación del mismo que es competencia privativa de la Junta general. II. Respecto al apartado c) del defecto 18 de la nota de calificación. El objeto de debate es similar al expuesto en el apartado anterior. Que hay que señalar, en primer lugar, que lo que se fija en el artículo 19 no es una limitación, a priori, del poder de decisión de los Administradores, sino un mero reforzamiento de las mayorías para la adopción por Junta de determinados acuerdos. En cualquier caso, para decidir si con tales previsiones estatutarias se altera el régimen legal del poder de administración de los Administradores, ha de analizarse si la adopción de tales acuerdos supone o no la realización de actos contrarios al objeto de la sociedad. En primer lugar, en lo que respecta al número 2 del artículo 19, los Administradores no pueden realizar los actos que el mismo comprende porque son contrarios al objeto social. Por lo que respecta a los otros dos apartados discutidos, se entiende que atendiendo a la particularidad del objeto social de la sociedad y a su origen y funcionamiento, deben ser aceptados los términos fijados estatutariamente. III. En lo referente al apartado b) del defecto 20 de la nota de calificación. Respecto al artículo 26 de los Estatutos sociales hay que hacer referencia: A) Antecedentes: 1.º En su redacción original fue calificado favorablemente. 2.º En dicha redacción original se establecía que será precisa la unanimidad en los acuerdos del Consejo de Administración, cuando se refieran a los actos incluidos en los apartados h) y j) del artículo 28 y para el nombramiento del Consejero delegado o Consejeros delegados y para la designación de Gerente. 3.º El día 26 de diciembre de 1990, el Registrador calificó el acta notarial de 6 de julio de 1990, de adaptación de los Estatutos originales a la Ley de Sociedades Anónimas. En su calificación, el Registrador mercantil de Cuenca decidió no admitir la modificación del artículo 26 de los Estatutos, entre otros, manifestando que no era posible la misma al amparo de la disposición transitoria quinta de la Ley de Sociedades Anónimas. 4.º Con posterioridad, habiéndose presentado para su inscripción en el Registro certificaciones de acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la sociedad, de fechas 11 de mayo y 21 de diciembre de 1991, fue denegada su inscripción, con fecha 25 de enero de 1991, en virtud de que no reunían el requisito de unanimidad exigido en el artículo 26 de los Estatutos sociales. 5.º Interpuesto recurso gubernativo contra la anterior nota denegatoria, se resolvió mediante acuerdo de 4 de abril de 1991, en el que se acordó no acceder a la reforma de la calificación recurrida, dado que, según el Registrador, el acuerdo cuya inscripción se pretendía era uno de los que, según el artículo 26 exigía unanimidad. 6.º En relación a determinadas acciones de impugnación contra acuerdos del Consejo de Administración de la sociedad y contra los acuerdos de modificación de los Estatutos de la sociedad, adoptados en la reunión de 6 de julio de 1990, se dictaron las correspondientes resoluciones judiciales fundadas en la exigencia de la unanimidad para la adopción de determinados acuerdos. B) Fundamentos de derecho: a) Que no es necesaria la adaptación del citado artículo de los Estatutos sociales al texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas de 1989, puesto que no ha habido modificación alguna de los preceptos legales que regulan el funcionamiento y adopción de acuerdos por el Consejo de Administración, que se contenían en la anterior Ley de Sociedades Anónimas, y dado que los Estatutos de la

sociedad ya fueron calificados y se observaron conformes a la anterior normativa; b) Que se alega la imposibilidad del Registrador de recalificar aquellos extremos de los Estatutos no modificados por las partes y ya inscritos, puesto que no cabe argumentar su falta de adaptación a la Ley de Sociedades Anónimas. Además, hay que poner en relación el artículo 7 del Reglamento del Registro Mercantil con los artículos 17 y 18 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; c) Que el principio de seguridad jurídica que consagra el artículo 9.3 de la Constitución, y la propia presunción de validez y exactitud del contenido de los asientos registrales, impiden al Registrador la posibilidad de entrar de nuevo a calificar la legalidad del artículo 26 de los Estatutos. No sólo resulta que este precepto fue calificado en su día, como conforme al artículo 78 de la antigua Ley de Sociedades Anónimas, sino que, ya estando en vigor la presente Ley de Sociedades, fue objeto de calificación por el Registrador mercantil de Cuenca, con fecha 26 de diciembre de 1990, resolviéndose que dicho precepto, en su redacción original, era conforme al texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas de 1989, no siendo, por tanto, su modificación necesaria para la adaptación a la misma. En este punto hay que citar la Resolución de 21 de octubre de 1993. Dicho principio de seguridad impide que el artículo 26 de los Estatutos de la sociedad puede ser objeto de calificaciones contradictorias por el propio Registro. Que las referidas resoluciones judiciales son firmes y obligan a la sociedad; d) Que existen razones que justifican que el artículo 26 de los Estatutos no contraviene lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas. Tales razones son: 1. Unanimidad no es contrario a la mayoría, sino que es una forma de ella. Que una vez fijado por la Ley de Sociedades Anónimas el principio de mayoría, lo que dicha Ley no prohíbe es que determinados acuerdos de las sociedades se puedan o deban adoptar por una mayoría del 100 por 100, es decir, por unanimidad. 2. En el supuesto que se trata, no se está acordando la unanimidad como forma de funcionamiento del Consejo de Administración. Hay que tener en cuenta lo que dice la Resolución de 14 de diciembre de 1993. 3. Además, si existe inadecuación entre la exigencia de unanimidad, lo es sólo con los principios configuradores de los órganos colegiados, no con los de la sociedad anónima. Eso es lo que se entiende de las sentencias citadas y de las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado a que hace referencia el Registrador mercantil. 4. Que la doctrina contenida en la Resolución de 10 de noviembre de 1993 no puede ser aplicada a este supuesto, pues no parece que quiera sentar un criterio de rechazo general y, en todo caso, de la unanimidad en la adopción de acuerdos del Consejo; el artículo 26 de los Estatutos no está configurando una forma de órgano de administración no admitida por la Ley; no se desvirtúa en este supuesto la posibilidad consagrada legalmente, a través del derecho de elección proporcional, de que en las decisiones del Consejo se pueda traslucir la diversidad de intereses presentes en el accionariado (precisamente con tal sistema se está consiguiendo que la diversidad de intereses en el accionariado tengan su reflejo en el Consejo), y que, por último, existe en este caso una finalidad práctica y legítima perseguida por el precepto; e) Que la adaptación que exige la Ley de Sociedades Anónimas es a la misma Ley, de forma que sólo una evidente contradicción con tales normas jurídicas justificaría una necesidad de adaptación. Que es evidente que, en relación con el defecto que se impugna, ha de dársele más valor a los criterios expuestos en las resoluciones judiciales que a lo que resulta de la Resolución citada por el Registrador.

### IV

El Registrador mercantil acordó no acceder a la reforma de la calificación recurrida, e informó: I. Que el primer punto impugnado es el apartado b) del defecto 17 de la nota de calificación relativa al artículo 18, apartado f), de los Estatutos. Que la jurisprudencia interpreta ampliamente el ámbito del poder de representación de los administradores (que viene consagrado en el artículo 129 de la Ley de Sociedades Anónimas) y así se consideran incluidos dentro de ese ámbito, no sólo los actos de desarrollo y ejecución del objeto de forma directa o indirecta, así como los complementarios o auxiliares para ellos, sino también los actos neutros o polivalentes (Resoluciones de 2 de octubre de 1981 y 12 de mayo de 1989), e incluso los actos aparentemente no conectados con el objeto social (sentencias de 14 de mayo de 1984 y 24 de noviembre de 1989 y Resoluciones de 1 de julio de 1976 y 31 de marzo de 1986), quedando excluidos, en principio, del ejercicio de poder de representación los claramente contrarios al objeto (Resolución de 11 de marzo de 1992). Que, según la doctrina, la determinación del acto claramente contrario sólo podrá hacerse a posteriori, y que al llegarse prácticamente a equiparar los actos ajenos al objeto social con los claramente contrarios al mismo, el poder de representación de los Administradores se extiende también, conforme a lo previsto en el artículo 129.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, a estos actos

contrarios al objeto, salvo en el caso de que la sociedad pruebe que los terceros han obrado de mala fe y culpa grave. Que, sentado lo anterior, y aunque se admitiere la tesis del acto claramente contrario al objeto social en una interpretación restrictiva, es preciso analizar cada uno de los casos comprendidos en el artículo 18, apartado f) de los Estatutos para tratar de dilucidar si se da o no esa oposición: 1. Respecto a «hipotecar», esta facultad recae claramente en el ámbito de representación de los Administradores, ya que la sociedad puede tener necesidad por razones de tesorería y para cumplir el fin social de una financiación hipotecaria que comprenda todos sus bienes y ello no es acto opuesto al objeto social; 2. En cuanto a «vender» no parece que sea contrario al objeto social. La sociedad, aparte de su objeto específico, tiene otros objetos más genéricos, y en caso de venta de todo el activo, a cambio se recibiría un precio que podría ser reinvertido en bienes que fueran la base para el desarrollo del objeto social; 3. Respecto a «ceder», la cesión gratuita no es competencia de los Administradores, como reconoció la Resolución de 2 de febrero de 1966, ni incluso de la Junta, cuando es cesión de todos los bienes. En cuanto a la cesión onerosa es un concepto genérico e indeterminado que puede incluir en su ámbito numerosos supuestos, alguno de los cuales puede no ser contrario al objeto social como sería la cesión de bienes a cambio de otros; 4. En cuanto a «aportar», es un concepto indeterminado. Pero refiriéndose al sentido en que se emplea habitualmente en el Derecho Mercantil, tampoco tiene que ser contrario al objeto social, como sería el caso de aportación de todo el activo a una sociedad con objeto idéntico, ya que entonces estaríamos ante una realización indirecta del objeto social permitida por la ley (artículo 117 del Reglamento del Registro Mercantil). Que como conclusión, cabe decir que, o bien se determinan expresamente los supuestos de competencia exclusiva y excluyente de la Junta, o si se mantiene la redacción actual es necesario la precisión del carácter puramente interno de dicha competencia, dada la amplitud con que se interpreta el artículo 129 de la Ley de Sociedades Anónimas por la doctrina, la jurisprudencia y la Directiva de que emana.

II. Que el segundo punto impugnado es el apartado c) del defecto 18 de la nota de calificación relativo al artículo 19, apartados 1.º, 2.º y 3.º de los Estatutos. El problema es similar al resuelto en el fundamento de derecho anterior, y es preciso distinguir: 1. Comenzando por el apartado 2.º, en cuanto dichos actos se refieran a todos los bienes afectos al objeto social. 2. En cuanto al apartado 1.º, la facultad de atribuir las exclusivas o monopolios es competencia de los Administradores, quienes serán los que por su función conozcan las condiciones del mercado, todo lo cual recae plenamente en el ámbito de desenvolvimiento normal de la sociedad. 3. En lo relativo al apartado 3.º, la expresión «tratos de favor» es indeterminada; pero, en principio, hay que atribuir al órgano de gestión esa facultad por formar parte del tráfico normal de la sociedad.

III. Que el último defecto de la nota que se impugna es el 20, apartado b), relativo al artículo 26 de los Estatutos. El principio de exigencia de unanimidad para los acuerdos del Consejo de Administración debe ser rechazado totalmente por los siguientes argumentos: a) Es contrario al carácter y funcionamiento como órgano colegiado del Consejo, porque se transformaría en Colegio de decisión conjunta, lo que es opuesto a su propia naturaleza, y sería contrario al artículo 136 de la Ley de Sociedades Anónimas y 124 del Reglamento del Registro Mercantil, que establece la estructura del órgano de administración, por delegación reglamentaria del artículo 9, apartado h) de la citada Ley; b) Que el admitir la unanimidad supone la posibilidad de reconocer un derecho de veto a cualquier Consejero, lo que puede dar lugar a situaciones como la resuelta por la Resolución de 10 de noviembre de 1993; c) Que es contrario a la agilidad y facilidad de funcionamiento que debe tener el Consejo como órgano gestor de la sociedad; d) Es, además, contrario a las normas legales. La ley actual ha suprimido la hipótesis de Consejeros mancomunados, conforme a lo establecido en el artículo 136. Como consecuencia, ha variado la interpretación de las normas legales, en concreto los artículos 140 y 141 de la Ley de Sociedades Anónimas, de tal modo que debe entenderse que la mayoría que exigen dichos artículos es imperativa, pero con prohibición absoluta de la unanimidad como concepto opuesto al de mayoría; e) La Dirección General de los Registros y del Notariado ha reconocido, plenamente, dicha prohibición en las Resoluciones de 10 de noviembre de 1993 y declarando aplicable a este órgano social la doctrina contenida en la Resolución de 15 de abril de 1991. Que de todo lo anterior resulta la imposibilidad total y absoluta que los Estatutos establezcan, para cualquier supuesto, el criterio de unanimidad en las decisiones del Consejo de Administración de la sociedad. Que a continuación se analizan los argumentos concretos que, en apoyo de su criterio, aporta el recurrente, y las razones por las que los mismos deben ser rechazados: 1. Que es una tesis viciada la alegación de que la unanimidad no es contraria a mayoría. El Diccionario de la Lengua da significado distinto a ambos conceptos. La afirmación

de que la unanimidad es una mayoría reforzada la contradicen las dos Resoluciones citadas. 2. Que la aseveración de que es válido el pacto estatutario de exigir el 100 por 100, para determinados casos, no puede admitirse: a) Por la regla general proclamada en la Resolución de 1993; b) Que si se admitiera la unanimidad, se introduciría un sistema de administración dual de la sociedad, que contradice el artículo 124 del Reglamento del Registro Mercantil; c) Que es imposible determinar qué criterio cualitativo o cuantitativo presidiría la admisión de excepciones a la regla de unanimidad; d) La amplitud de los apartados h) y j) del artículo 28 de los Estatutos, convertiría en la práctica la excepción en la regla general. 3. Que lo que se dice en cuanto que la unanimidad es sólo contraria a los principios configuradores de los órganos colegiados, pero no a los que inspiran la sociedad anónima, es una argumentación carente de base, ya que todo lo que se oponga a la naturaleza de aquéllos, se opone por definición a la propia configuración de ésta. 4. Que el último apartado del escrito del recurrente, se refiere a la no aplicación de la doctrina contenida en la Resolución de 10 de noviembre de 1993 al caso planteado, pero hay que señalar que la generalidad del principio que consagra dicha Resolución permite comprender, dentro de ella, todos los supuestos de unanimidad o derecho de veto obstativo, dentro de los que se encuentra el supuesto ahora discutido. Que, realmente, el problema que se da es la posibilidad de que una minoría obstaculice la voluntad de la mayoría en el Consejo, lo que ataca el carácter democrático que tiene la sociedad anónima. Que la calificación de los Estatutos ha de hacerse exclusivamente en función de la nueva ley, y si se estima que es necesaria dicha adaptación, debe exigirse con independencia de la calificación que hiciera el Registrador que inscribió la constitución de la sociedad y con independencia de lo que figure inscrito. Que las sentencias que alega el recurrente no expresaron lo que dice, sino que simplemente, según lo que consta inscrito, declaran la nulidad de una modificación estatutaria por no haberse ajustado la misma a los propios Estatutos. Que el argumento referente al principio de legitimación registral, sería admisible si figurase inscrita la adaptación del artículo 26. Que la imposibilidad de calificaciones contradictorias sobre un mismo documento, es opuesto al procedimiento registral, conforme lo establecido en los artículos 59.2 y 80 del Reglamento del Registro Mercantil. Que las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado tienen una importancia extraordinaria en la interpretación y aplicación del derecho.

## V

Los recurrentes interpusieron recurso de alzada contra el anterior acuerdo, manteniéndose en sus alegaciones, y añadieron: I. En lo referente al apartado b) del defecto 17 de la nota de calificación: Que de una correcta interpretación del artículo 129 de la Ley de Sociedades Anónimas y de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, no puede admitirse la inexistencia de límites al ámbito de representación de los Administradores, teniendo en cuenta lo que dice la Resolución de 16 de marzo de 1990. Que dado el objeto social de la sociedad, son contrarios al mismo aquellos actos que impidan, por su propia naturaleza y finalidad, la explotación del manantial de Solán de Cabras y la del balneario y resto de instalaciones. En este sentido, es evidente que la aportación, venta o cesión de la totalidad de los bienes, suponen actos que, por su finalidad y efectos, resultan claramente contrarios al objeto social definido en el artículo 2 de los Estatutos. Que, en este punto, no son aceptables las referencias que hace el señor Registrador a la posibilidad de continuación del desarrollo del objeto social en dichos supuestos. Que hay que tener en cuenta las Resoluciones de 22 de julio de 1991 y 10 de junio de 1994. Que la conclusión que hace el señor Registrador sobre este punto, supone que admite, implícitamente, dichos actos como competencia de la Junta, pues la exigencia de determinación de los supuestos de competencia exclusiva de la misma es un reconocimiento de la falta de competencia de los Administradores para la adopción de tales acuerdos, sin perjuicio de la aplicabilidad del artículo 129.2 de la Ley de Sociedades Anónimas respecto a terceros de buena fe y sin culpa grave. II. En cuanto al apartado c) del defecto 18 de la nota de calificación. Que contra lo que el señor Registrador manifiesta en este punto, hay que decir que la particularidad del objeto social y el origen y funcionamiento de la sociedad deben ser tenidas en cuenta a la hora de calificar. Se debe atender al caso concreto para determinar si existe o no extralimitación del objeto social en la actuación de los Administradores (Resolución de 22 de julio de 1991). III. En lo que concierne al apartado b) del defecto 20 de la nota de calificación. Que hay que señalar en cuanto a las manifestaciones del señor Registrador: 1. La unanimidad para determinados acuerdos no ha de ser necesariamente contraria al carácter y funcionamiento de los órganos colegiados, ni desvirtúa el carácter del Consejo como tal. 2. En

esta sociedad, la estructura del órgano de administración es única. 3. Que la conclusión de que la unanimidad para la adopción de determinados acuerdos es contraria a las normas legales no es evidente. 4. Que es claro que la unanimidad no es algo opuesto a mayoría. 5. Que no es un argumento carente de base el que, si bien la unanimidad podría ser contraria a los principios configuradores de los órganos colegiados, pero no a los que inspiran la sociedad anónima. 6. Que no es improcedente la referencia contenida en el escrito del recurso a la Resolución de 14 de noviembre de 1991. 7. Que tampoco es argumento que la unanimidad es contraria a la agilidad y facilidad de funcionamiento que debe tener el Consejo como órgano gestor de la sociedad. 8. Que ha de ser categóricamente rechazada la manifestación del señor Registrador de que las sentencias a las que hacemos referencia en nuestro escrito de recurso no dicen nada sobre la no necesidad de adaptación del artículo 26 de los Estatutos a la nueva Ley de Sociedades Anónimas. 9. Que, finalmente, la adaptación que exige la Ley de Sociedades Anónimas es a la misma Ley, de forma que sólo una evidente contradicción con tales normas jurídicas justificaría una necesidad de adaptación. Ese es el tenor de la Ley y la razón que fundamenta las resoluciones judiciales que se han dictado sobre el artículo 26 de los Estatutos, y este es el criterio mantenido por la Resolución de 14 de noviembre de 1991.

#### Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 9, h) e i), 10, 128, 129, 133, 136, 140, 141, 144, 147 y 260 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas; los artículos 117.4 y 124 del Reglamento del Registro Mercantil, y las Resoluciones de 31 de marzo de 1986, 11 de noviembre, 15 de abril, 22 y 26 de junio de 1992, 12 de julio y 10 de noviembre de 1993 y 3 de octubre de 1994, entre otras.

1. Se debate en el presente recurso, en primer lugar, sobre la inscripción en el Registro Mercantil de dos cláusulas estatutarias que el Registrador suspende, en tanto no se especifique debidamente su relevancia meramente interna; establecen aquéllas que: Artículo 18, letra f): «Es competencia privativa de la Junta general: Aportar, vender, hipotecar y ceder la totalidad de los bienes, derechos y acciones de la sociedad»; Artículo 19: «Los acuerdos de las Juntas generales se tomarán cuando voten a favor socios, presentes o representados, que representen las dos terceras partes del capital social. Excepcionalmente se requerirá el voto de las cuatro quintas partes del capital social suscrito para acordar cualquier modificación de los Estatutos sociales, y para los siguientes actos: 1.º Concesión de exclusivas o monopolios de los productos relacionados con el objeto social. 2.º Venta, arrendamiento, cesión y demás actos de disposición, en todo o en parte, de los bienes afectos al objeto social. 3.º Conceder tratos de favor a persona alguna por cualquier concepto».

2. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo que la delimitación del objeto social define el contenido mínimo, pero también el máximo, del ámbito de las facultades representativas del órgano gestor (artículo 129 de la Ley de Sociedades Anónimas), y que, aun cuando es cierta la dificultad de determinar a priori si un acto concreto trasciende o no a ese ámbito, en todo caso quedan excluidas aquellas actuaciones claramente contrarias al objeto social, esto es, las contradictorias o denegatorias del mismo. En el caso debatido, el objeto social de la entidad no se define mediante la especificación de un concreto sector de la actividad económico-social, sino que está constituido por la explotación, en forma societaria, de unos concretos y significados bienes aportados al haber social, de modo que su permanencia en el mismo aparece no sólo como condición «sine qua non» para la viabilidad del propio objeto social, sino como elemento básico y determinante del contrato social y de la subsistencia misma del nuevo ente constituido (cfr. artículo 260.3 de la Ley de Sociedades Anónimas). Es evidente, pues, que cualquier actuación que implique de presente —o pueda implicar en lo sucesivo— la salida de esos bienes del patrimonio social excede inequívocamente de las facultades representativas del órgano gestor, entrando en la esfera competencial del órgano soberano de la sociedad, la Junta general (cfr. artículos 93, 94, etc., de la Ley de Sociedades Anónimas), y si bien no es imprescindible una previsión estatutaria específica que así lo establezca, cuando dicha previsión sea efectivamente incorporada a la norma rectora de la estructura y funcionamiento de la sociedad, no podrá pretenderse la concreción de su eficacia a la esfera meramente interna ni, menos aún, obstaculizar su inscripción en función de su carácter meramente aclaratorio; es más, puede resultar conveniente su adopción cuando —como ocurre en el caso debatido— dicha previsión se establece al objeto de imponer mayores quórum de constitución o unas mayorías de decisión reforzadas, en consonancia con la especial trascendencia de tales actuaciones para la propia estructura y subsistencia de la sociedad.

3. Las anteriores consideraciones determinan la procedencia del acceso al Registro, y sin necesidad de la concreción de su eficacia a la esfera interna, de algunas de las cláusulas estatutarias ahora debatidas, como son el apartado f) del artículo 18 y el número 2.º del artículo 19; esta última, por cuanto claramente se está concretando a actos de disposición no de todos o parte de los bienes integrantes del patrimonio social sino, precisamente, de todos o parte de esos bienes especialmente afectos al objeto social y que previamente se han especificado en la cláusula relativa al mismo; aquélla, en la medida que la disposición en bloque de todos los bienes, derechos y acciones de la sociedad (que así debe ser entendida la cláusula en función de las reglas generales de interpretación de los negocios (cfr. artículos 1.281 y siguientes del Código Civil) englobará la de los bienes especialmente afectos al objeto social. No ocurre lo mismo, en cambio, con los apartados 1.º y 3.º del artículo 19, pues se trata de las propias actuaciones a través de las cuales se realiza el objeto social, que se enmarcan claramente en el ámbito de la gestión diaria, y cuya adopción depende de las circunstancias de mercado, de las conveniencias de la negociación comercial, de modo que su acceso al Registro Mercantil debe quedar supeditado a la concreción de su eficacia a la esfera previamente interna.

4. El siguiente y tercer defecto que debe examinarse se centra en si es inscribible la exigencia de que determinados acuerdos del Consejo de Administración sean adoptados por unanimidad. En este punto no cabe sino confirmar el criterio del Registrador; con arreglo a la doctrina de este Centro Directivo, aunque es muy amplio el margen de libertad que la ley confiere a la hora de regular la organización y forma de actuar del Consejo de Administración [cfr. artículos 9.i) y 141 de la Ley de Sociedades Anónimas], ello ha de entenderse no sólo dentro de los límites legales, sino también de los que impone la propia naturaleza de los órganos colegiados, a la que ha de entenderse consustancial el principio de formación de la voluntad por acuerdo mayoritario. Y aun cuando el principio de mayoría absoluta que la Ley establece (cfr. artículo 140 de la Ley de Sociedades Anónimas) es susceptible de reforzarse en base a aquella libertad de autorregulación, soluciones como la unanimidad o el derecho de veto no son coherentes con aquella naturaleza, e incluso ha de entenderse que han sido implícitamente descartadas por el propio legislador al proscribir la antigua figura del Consejo de dos miembros, y admitir como único supuesto de actuación conjunta, el de dos Administradores mancomunados (cfr. Resolución de 10 de noviembre de 1993). De igual forma, cabe señalar que la exigencia de unanimidad choca con el principio de unicidad del órgano de administración (cfr. artículo 124 del Reglamento del Registro Mercantil), pues de admitirse la unanimidad prácticamente se crearía para determinados acuerdos un sistema de administración mancomunada.

Estos razonamientos impiden admitir la atribución estatutaria de un derecho de veto a cualquiera de los miembros del Consejo —pues no otra cosa representa la exigencia de unanimidad para la adopción del acuerdo—, al constituir una contradicción del principio legal que impone la adopción de los acuerdos del Consejo de Administración por mayoría de sus miembros (artículo 140 de la Ley de Sociedades Anónimas).

Esta Dirección General acuerda estimar el recurso interpuesto en cuanto al primer defecto recurrido; estimarlo parcialmente en cuanto al segundo defecto en los términos de las anteriores consideraciones, anulando parcialmente en estos mismos términos el acuerdo y la nota del Registrador, y desestimarlos en cuanto al tercero, respecto del cual se confirma íntegramente la nota y el acuerdo.

Madrid, 25 de abril de 1997.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Sr. Registrador mercantil de Cuenca.

**11597** RESOLUCIÓN de 6 de mayo de 1997, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Sant Celoni don Miguel Benet Mancho, contra la negativa de don Nicolás Nogales Colmenarejo, Registrador mercantil de Barcelona número VIII, a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de la sociedad «Fito i Fills, Sociedad Anónima».

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Sant Celoni don Miguel Benet Mancho, contra la negativa de don Nicolás Nogales Colmenarejo, Registrador mercantil de Barcelona número VIII a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de la sociedad «Fito i Fills, Sociedad Anónima».